

Torsdag d. 8. december 2016

Orienteringsskrivelse 4/2016

Kære andelshavere

Det er med beklagelse at bestyrelsen for AB Hostrups Have må informere om at Nykredit har begæret foreningens konkurs. Der er indkaldt til i møde i skifteretten fredag d. 9. december kl. 09.00.

Umiddelbart efter generalforsamlingen den 4. oktober har foreningens bestyrelse spurgt hvorledes Nykredit stillede sig til den misligholdelse der var en konsekvens af at rekonstruktionen ikke blev vedtaget.

Nykredit har ikke direkte besvaret henvendelsen eller spørgsmålet, men har efterfølgende i november opsagt kassekreditaftalen, og her til formiddag desværre indgivet begæring om konkurs mod foreningen. Bestyrelsen er meget ærgerlig over, at Nykredit vælger at tage dette skridt, da man klart havde foretrukket at der havde været skabt et fornuftigt grundlag for en fortsat drift af foreningen. Desværre kunne der ikke opnås enighed herom, og det nu foretagne skridt fra Nykredits side er det scenarie som også på informationsmødet og generalforsamlingen blev beskrevet som et muligt men ikke ønskeligt scenarie.

Nykredits begæring betyder, at foreningen vil blive taget under konkurs i morgen, og der vil herefter som bl.a. blev redegjort for på generalforsamlingen i oktober, påbegynde en afvikling af foreningen. Det må forventes at føre til, at ejendommen indenfor nogle måneder overdrages til en ny ejer. Vi vil alle herefter være lejere med rettigheder og pligter efter lejelovgivningen.

Kurator overtager ansvaret for driften i konkursperioden. I første omgang vil vi i forhold til betaling af boligafgift fortsat blive behandlet som andelshavere i forhold til pligten til at betale boligafgift. Det er imidlertid juridisk tvivlsomt om vi ikke må betragtes som lejere allerede fra i morgen, hvor konkursen indtræder. Men det spørgsmål vil først blive endeligt afgjort af Højesteret i en anden sag i løbet af nogle måneder.

Af konkursbegæringen som Nykredit har indgivet fremgår desuden, at Nykredit er af den opfattelse, at nedsættelsen af boligafgiften er omstødelig. Hvis det er rigtigt skal vi, som også omtalt på generalforsamlingen betale forskellen mellem den senest vedtagne boligafgift og den gamle boligafgift tilbage. Som bekendt er vores juridiske rådgivere af den opfattelse at nedsættelsen af boligafgiften med de tidligere vedtagne forhøjelser ikke er omstødelig. Spørgsmålet blev konkret i en anden sag, "Klostergården" afgjort af Højesteret forrige år. Her fik andelshaverne medhold i, at en nedsættelse under sammenlignelige omstændigheder af tidligere forhøjelser, ikke var omstødelig.

Der er samtidig med konkursbegæringens indgivelse i dag i Berlingske offentliggjort en artikel, hvor Nykredit generelt uden at nævne Hostrups Have skaber det indtryk, at nogle foreningers misligholdelse i forhold til Nykredit alene er skabt på grund af nedsættelsen af boligafgiften. Som bekendt er det ikke tilfældet i Hostrups Have, hvor misligholdelsen var indtrådt uanset nedsættelsen og alene skyldes, at der ikke kunne opnås enighed om det ultimative tilbud om omlægning af renteswaptaler til nye swaptaler, som Nykredit fremsatte.

Desværre har foreningens administrator CEJ ved en misforståelse i dag sendt en e-mail ud til de andelshavere og andre der står på foreningens interne og eksterne ventelister. Her oplyses

det at Nykredit har opsagt foreningens kassekredit. Denne information planlagde bestyrelsen selv at informere om.

Det kan i øvrigt oplyses at bestyrelsen er blevet gjort bekendt med at CEJ efter deres tiltrædelse som administrator for foreningen er blevet inhabil i forhold til Nykredit. CEJs nye bestyrelsesformand sidder også i bestyrelsen for Nykredit. Foreningens advokat og bestyrelse havde indkaldt CEJ til et møde for i første omgang at drøfte konsekvenserne af dette med CEJ. Et møde der altså nu ikke bliver til noget. Bestyrelsen havde planlagt at kommunikere dette til andelshaverne efter afholdelsen af dette møde, men føler sig nu nødsaget til at informere nu, da foreningen nu er begæret konkurs.

Bestyrelsen vil i forbindelse med konkursen blive afløst af kurator, og vores administration vil i regi af boet formentlig køre videre i CEJ.

Den tidligere bestyrelse vil overveje at tage initiativ til oprettelsen af en beboerrepræsentation der kan varetage beboernes interesser under konkursen. Besluttet dette kan vi ikke love at det bliver i indeværende år, men vi vil forsøge at få skabt rammerne hurtigst muligt, så de beboere som ønsker det, kan tilslutte sig denne, og man her i fællesskab vil kunne modgå evt. juridiske uenigheder med fx Nykredit.

Tilbage står kun at konstatere at Hostrups Have som andelsboligforening ikke nåede at fylde 10 år. En konkurs var selvsagt ikke det man drømte om da man stiftede foreningen, og er ikke en lykkelig udgang for nogen af parterne. Vi håber at alle andelshavere får en god jul, på trods af denne meget triste afslutning for foreningen.

Bestyrelsen i AB Hostrups Have